

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—सण्ड 3—उपसण्ड (i)

PART II-Section 3-Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 402] NEW DELHI, MONDAY, DECEMBER 19, 1977/AGRAHAYANA 28, 1899

इस भाग में भिन्न पुष्ठ संबंधा दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके ।

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation

MINISTRY OF WORKS AND HOUSING

NOTIFICATION

New Delhi, the 19th December 1977

G.S.R. 765(E).—In exercise of the powers conferred by sub-section (1), read with clause (i) of sub-section (2) of section 46, of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (33 of 1976), the Central Government hereby makes the following rules further to amend the Urban Land (Ceiling and Regulation) Rules, 1976, namely:—

- 1. (1) These rules may be called the Urban Land (Ceiling and Regulation) Eighth Amendment Rules. 1977
- (2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
 - 2. In the Urban Land (Ceiling and Regulation) Rules, 1976-
 - (a) for the expressions "the First Schedule", "the Second Schedule", "the Third Schedule" and "the Fourth Schedule", wherever they occur, the expressions "Schedule I", "Schedule II", "Schedule II", and "Schedule IV" shall respectively be substituted;

- (b) in rule 2, after clause (c), the following clause shall be inserted, namely.—
 - '(cc) "Scheme" means a scheme referred to in sub-section (1) of section 21 and approved by the authority specified by the State Government under that sub-section;',
- (c) in rule 11, for the words "six hundred and eighty-four days", wherever they occur, the words "one thousand and forty-nine days" shall be substituted;
- (d) after rule 11, the following rule shall be inserted, namely:-
 - "11A. Terms and conditions subject to which a person may be permitted to continue to hold excess vacant land under sub-section (1) of section 21—The terms and conditions subject to which the competent authority may permit a person to continue to hold vacant land, in excess of the ceiling limit, under sub-section (1) of section 21, for the construction of dwelling units for the accommodation of the weaker sections of the society in accordance with any Scheme shall be the terms and conditions specified in Schedule IA.";

(e) in Form V.—

- (i) against serial No 4, for items (iil), (iv) and (v), the following item shall be substituted, namely.—
 - "(iii) is the proposed Scheme consistent with the provisions of Schedule IA?";
- (ii) in paragraph (2), for the words "the housing scheme for which the vacant land has been applied for is" the words "the dwelling units are proposed to be constructed" shall be substituted;
- (iii) in paragraph (3), for the words "that may be imposed by the competent authority for permitting me to continue to hold such land for the construction of dwelling units for the accommodation of the weaker sections of the society", the words, figure and letter "specified in Schedule IA appened to the Urban Land (Ceiling and Regulation) Rules, 1976" shall be substituted;
- (f) after Schedule I, the following Schedule shall be inserted, namely:-

"SCHEDULE IA

(See rule 11A)

Terms and conditions subject to which a person may be permitted to continue to hold excess vacant land under sub-section (1) of section 21

- 1. The construction of dwelling units for the accommodation of the weaker sections of the society in the vacant land, in relation to which the declaration of the competent authority is sought or made under sub-section (1) of section 21, shall be consistent with the Master Plan, if any, for the urban agglomeration or that part of the urban agglomeration wherein such land is situated or, if there is no Master Plan for the urban agglomeration or such part thereof, such directions as the State Government may give in relation to land use in the urban agglomeration, or such part having regard to the planned development of the urban agglomeration or any part thereof.
- 2. Not less than fifty per cent of the total number of dwelling units constructed by any person under the scheme shall have plinth area not exceeding forty square metres.
- 3. The construction of the dwelling units shall be completed within five years from the date on which the declaration is made by the competent authority under sub-section(1) of section 21, permitting the person concerned to continue to hold the vacant land for the purpose specified in that sub-section.

- 4. (1) The dwelling units constructed under the scheme shall be sold by outright sale or on hire-purchase or shall be let-out on rent to the weaker sections of the society.
- (2) Where any dwelling unit is sold by outright sale the sale price which such person shall be entitled to get shall not exceed a sum consisting of the actual cost of construction of the dwelling unit and the amount he would be entitled to under section 11 in relation to the land occupied by such dwelling unit and the land appurtenant thereto, if the vacant land is deemed to have been acquired by the State Government under sub-section(3) of section 10 together with a sum calculated at the rate of fifteen per cent on such cost of construction and such amount.

Explanation.—Where the dwelling unit 15 part of a building, being a group housing, the proportionate share in relation to the dwelling unit in the amount paid in relation to the land occupied by the building and the land appurtenant thereto, determined on the basis of the ratio of the plinth area of the dwelling unit to the total plinth area of the building, only shall be taken into account in determining the sale price of the dwelling unit under this sub-paragraph.

- (3) Where any dwelling unit is sold on hire-purchase, such person shall be entitled to get, in addition on the sale price determined in accordance with subparagraph(2), interest calculated at the rate of ten per cent, per annum on the unpaid portion of the sale price
- (4) Where any dwelling unit is let-out on rent, the rent shall be worked out in such a way that such person would get a return not exceeding ten per cent per annum on the sale price of the dwelling unit determined in accordance with sub-paragraph (2).

Explanation.—For the removal of doubts it is hereby declared that in working out the return on the sale price which such person may get under this sub-paragraph, by way of rent, the fact that the dwelling unit has been vacant, or is likely to remain vacant, for any part of the year shall not be taken into account

5 Between the date on which a declaration in relation to the vacant land is made by the competent authority under sub-section (1) of section 21 and the date of completion of the construction of the dwelling units, the person concerned shall not transfer the land by way of sale, gift lease or otherwise.

Provided that such person may mortgage it without possession to the State Government or Central Government or a bank as defined in section 19 for getting a loan for the purpose of constructing such dwelling units"

[No, 1/56/76-UCU]

MIR NASRULLAH, Jt. Secy

निर्माण ग्रौर ग्रावास मंत्रालय

ग्रधिसूचना

नई दिल्ली, 19 दिसम्बर, 1977

सा० का० नि० 765(म्र) — केन्द्रीय सरकार, नगर भूमि (म्रधिकतम सीमा ग्रौर विनिय-मन) ग्रिधिनियम, 1976 (1976 का 33) की धारा 46 की उपधारा (2) के खण्ड (ङा) के साथ पठित उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करने हुए, नगर भूमि (ग्रिधिकतम सीमा ग्रौर विनियमन) नियम, 1976 में ग्रौर मंशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, ग्रथित् —

- 1. (1) इन नियमो का नाम नगर भूमि (श्रधिकतम मीमा श्रौर विनियमन) श्राठवा मणोधन नियम, 1977 है।
 - (2) य राजपत्र मे प्रकाशन की नारीख को प्रवृत्त होगे।

- 2. नगर भूमि (ग्रधिकतम सीमा ग्रौर विनियमन) नियम, 1976 में,---
 - (क) जहां कही भी "प्रथम श्रनुसूची", "द्वितीय श्रनुसूची", "त्तीय श्रनुसूची" श्रीर "चतुर्थ श्रनुसूची" पद श्राए हो उनके स्थान पर क्रमण. "श्रनुसूची-1", "श्रनुसूची-2", "श्रनुसूची-3" श्रीर "श्रनुसूची-4" पद रखे जाएगे ;
 - (ख) नियम 2 में, खण्ड (ग) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड भ्रन्त म्थापित किया जाएगा, भ्रथीन् .--
 - '(गग) ''स्कीम'' से धारा 21 की उपधारा (1) में निर्दिष्ट, श्रौर उस उपधारा के ब्राधीन राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा श्रनुमोदित, स्कीम श्रभिप्रेत हैं ;';
 - (ग) नियम 11 में, "छह सौ चौरासी" शब्दों के स्थान पर, जहां भी वे श्राए हो, "एक हजार उनचास" शब्द रखे जाएगे ;
 - (ध) नियम 11 के पश्चात् निम्नलिखित उप-नियम भ्रन्त स्थापित किया जाएगा, भ्रयति ---
 - "11क निषंधन और शर्ते, जिनके प्रधीन रहते हुए कोई व्यक्ति धारा 21 की उप-धारा (1) के अधीन अतिरिक्त रिक्त भूमि धारित रखते रहने के लिए अनुज्ञास किया जा सकेगा.—ऐसे निबंधन तथा शर्ते, जिनके अधीन रहते हुए कोई सक्षम प्राधिकारी किसी व्यक्ति को, धारा 21 की उपधारा (1) के अधीन अधिकतम सीमा से अधिक रिक्त भूमि को, समाज के कमजोर वर्गों के श्रावास हेतु, किसी स्कीम के अनुसार, निवास-एकको के सन्निर्माण के लिए, धारित रखते रहने के लिए, श्रनुज्ञात कर सकता है, वे निबंधन और शर्ते होगी जो अनुसूची-1क मे विनिर्दिष्ट है। ";

(ङ) प्ररूप 5 में,---

- (i) कम सं० 4 के सामने, भद्र (iii), (iv) भौर (v) के स्थान पर, निम्नलि-खित मद रखी जाएगी, श्रर्थात् :—-
- "(iii) क्या प्रस्तावित स्कीम श्रनुसूची-1क के उपबन्धों से संगत है ?";
- (ii) पैरा (2) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, प्रर्थात् ---
- "मै यह भी प्रमाणित करता ह कि निवास-एकको को सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा श्रनुमोदित स्कीम के श्रनुसार सन्तिमित करने का प्रस्ताव है।";
- (iii) पैरा (3) मे, "जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा समाज के कमजोर वर्गों की प्रावास सुविधा के लिए प्रावासीय-एककों के निर्माण के लिए ऐसी भूमि

धारित करने के लिए मुझे धनुजात करने के लिए वारित की जाए'' अब्दों के स्थान पर, "जा नगर भूमि (ग्राधकतम मीमा ग्रीर विनियमन) नियम, 1976 में उपावद्ध धनुमूची-1क में विनिर्दिष्ट हैं" जब्द, ग्रक, कोष्ठक ग्रीर शक्त रखे जाएगे;

(च) श्रनुसूची 1 क पश्चात निम्तिलिखित श्रनुसूची श्रन्त स्थापित की जाएगी,शर्थात् ---

'झनुसुची 1क

(नियम 11क देखिए)

निश्रंथन और शर्ते जिनके श्रंथीन रहते हुए कोई व्यक्ति थारा 21 की उपयारा (1) के श्रंबीन ग्रंतिरिक्त रिक्त भूमि थारित रखते रहने के लिए ग्रंशुक्तात किया जा सकेगा

- 1 समाज के कमजोर नगी के स्रावास के लिए रिक्त भूमि पर निवास-एककों का सिन्तर्माण, जिनकी बाबत धारा 21 की उपधारा (1) के स्रधीन सक्षम प्राधिकारी की घोषणा चाही गई है या कर वी गई है, नगर संकुलन के लिए या नगर सकुलन के उस भाग के लिए, जिसमें ऐसी भूमि स्थित है, मास्टर-प्लान से, यदि कोई हो, संगत होगा, या यदि नगर सकुलन या उसके ऐसे भाग के लिए कोई मास्टर प्लान नहीं है तो, ऐसे निदेशों से सगत होगा जो राज्य सरकार नगर सकुलन या ऐसे भाग के सबंध में भूमि के उपयोग के लिए नगर सकुलन या उसके किसी भाग के याजनाबद्ध विकास के सबन्ध में है।
- इस स्कीम के भ्रधीन किसी व्यक्ति द्वारा सन्निमित निवास-एकको के प्रवास प्रतिशत से अन्युन निवास-एकको का कुर्सी क्षेत्रफल चालीस वर्ग मीटर से भ्रधिक नहीं होगा।
- 3 निवास-एकक का सन्तिर्माण धारा 21 की उपधारा (1) के स्रधीत सक्षम प्राधिकारी द्वारा, उस उपधारा में विनिर्दिष्ट प्रयोजन के लिए रिक्त भूमि को धारित रखते रहने के लिए सम्बद्ध व्यक्ति को प्रनृक्षा देने वाली, घोषणा किए जाने की तारीख से पाच वर्ष के भीतर पूरा कर लिया जाएगा।
- 4 (1) स्कीम के श्रधीन सर्ग्निमत निवास-एकक समाज के कमजोर वर्गों को सीधे विकय द्वारा बैचे या भाडा-कय पर अथवा किराए पर दिए जाएगे।
- (2) जहां किसी निवास-एकक को सीधे विकय द्वारा बेचा जाता है, वहा विक्रय कीमत, जो वह व्यक्ति पाने का हकदार होगा, निवास-एकक के सन्निर्माण की वास्तविक लागत और उस रक्षम के, जो वह, उस भूमि के जिस पर निवास-एकक बना है श्रीर उसके पार्श्वस्य भूमि के सबध में धारा 11 के ध्रधीन पाने का, यदि रिक्त भूमि धारा 10 की उपधारा (3) के झधीन राज्य सरकार द्वारा झिंजित कर ली गई समझी जाए, हकदार होगा, तथा ऐसे मन्निर्माण की लागत तथा ऐसी रक्षम पर पद्धह प्रतिशत की दर से संगणित धनराशि के योग में अधिक नहीं होगी।

स्पटीकरण.—जहां निवास-एकक किसी ऐसे भवन का भाग है जो सामूहिक-घावास है, वहां उस भूमि के जिस पर भवन बना है तथा उसके पार्श्वस्थ भूमि के संबंध में संवत्त रकम में निवास-एकक के सबंध में प्रांत्त रकम में निवास-एकक के सबंध में प्रानुपातिक श्रग ही, जो निवास-एकक के कुर्सी क्षेत्रफल और भवन के कुल कुर्सी क्षेत्रफल के घाधार पर अवधारित किया गया है, इस उप-पैरा के प्रधीन निवास-एकक की विकय कोमत लगाने के निए लेखें में लिया जाएगा।

- ; (3) जहा ऐसे निवास-एकक को भाषा-क्रय पर बेचा गया हो बहा ऐसा व्यक्तित, उप-पैरा (2) के ब्रनुसार श्रवधारित विक्रय-कीमत के साथ-साथ, विक्रय कीमत की श्रमवन्त रकम पर दस पितशन वाधिक की दर पर संगणित ब्याज पाने का हक्दार होगा।
- (4) जहां कोई निवास-एकक किराए पर दिया गया हो वहां किराया ऐसी रीति से निकाला जाएगा जिससे ऐसा व्यक्ति, निवास-एकक की उप-पैरा (2) के अनुसार अवधारित विक्रय की सत के दस प्रतिशत प्रति वर्ष से अनिधिक प्रतिकल प्राप्त कर सके।

स्पद्धीकरस्प.—सदेहों के निराकरण के लिए यह घोषणा की जानी है कि विक्रय कीमत पर प्रति-फल, जो ऐसा व्यक्ति इस उप-पैरा के ग्रधीन किराए के रूप में प्राप्त कर सकता हो, निकालने समय इस तथ्य को लेखें में नहीं लिया जाएगा कि वह निवास-एवं के विसी भागतक रिक्त पढ़ा रहा है या उसके ऐसे रिक्त पढ़ें रहने की सभावना है।

5 धारा 21 की उपधारा (1) के श्रधीन राक्षम प्राधिकारी द्वारा रिक्त भूमि के संबंध में घोषणा करने की थ्रौर निवास-एकक का सन्तिर्माण पूरा होने की तारीख के बीच, सम्बद्ध व्यक्ति भूमि को विक्रय, दान या पट्टे पर, या थन्यथा। श्रतरित नहीं करेगा

परन्तु ऐसा व्यक्ति ऐसे निवास-एक के सन्तिर्माण हेतु ऋण प्राप्त करने के लिए उसे राज्य सरकार वा केन्द्रीय सरकार या किसी ऐसे बैंक के पास जो धारा 19 में परिभाषित है, कबजे के बिना बधक रखें सकता है।"।

> [म० 1/56/76--यू०मी०यू०] मीर नसद्देना, संयुक्त सन्वि।